

## KÚPNA ZMLUVA – Technická infraštruktúra A2

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej aj „zmluva“ alebo „kúpna zmluva“)

---

### **zmluvné strany:**

#### **Predávajúci:**

Obchodné meno: **L&Z Čech s.r.o.**  
Sídlo: Balkán 53, 960 95 Zvolen  
IČO: 36025500  
IČ DPH: SK 2020067456  
Bankové spojenie: VUB Zvolen  
Číslo účtu: IBAN: SK49 0200 0000 0037 7109 1151  
Zápis: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica  
oddiel: Sro, vložka číslo: 4941/S  
Konajúca: Ing. Ladislav Čech, konateľ

(ďalej len „predávajúci“)

a

#### **Kupujúci:**

Obchodné meno: **Obec Kriváň**  
Sídlo: Kriváň č.441  
Zastúpené: Imrich Paľko – starosta obce  
Identifikačné číslo: 00320048  
DIČ: 2021318717  
Bankové spojenie: VUB a.s. Zvolen, Číslo účtu 2324412/0200

(ďalej len „kupujúci“)

---

takto:

### **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy definovanému v tejto kúpnej zmluve na kupujúceho za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve a kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu za podmienok stanovených v tejto kúpnej zmluve.

### **Článok 2 Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných vecí:
  - kanalizačná prípojka DN 200 (PVC) dĺžka 14,8 metra s napojením cez kanalizačnú šachtu na splaškovú kanalizáciu,
  - vodovodná prípojka so samostatnou vodovodnou šachtou,
  - elektrická prípojka káblom AYKY-J 4x50 z poistnej skrine káblového distribučného rozvodu,
  - výmenníková stanica pri bytovom dome A2 – 16 b.j.,
  - teplovodná prípojka SO 07.
2. Veci uvedené ods. 1 tohto článku zmluvy sa nachádzajú na/v pozemku parcele registra „C“ s parc. č. 11903/308 o výmere 124 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha a na/v parcele registra „C“ s parc. č. 11903/307 o výmere 2.199 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, ktoré sa nachádzajú v okrese Detva, v obci Kriváň, v katastrálnom území Kriváň a pre účely tejto zmluvy sa označujú aj ako „**predmet kúpy**“.

3. Predmet kúpy bol vybudovaný na základe stavebného povolenia č. 2014/862/EB/KR-SP-roz. ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.02.2015 a č. 2018/36/EB/KR-zmena, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.02.2018, a to podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Martin Škoviera, architektúra s.r.o., so sídlom J. R. Poničana 841/104, 962 23 Očová, autorizovaný architekt s reg. č. oprávnenia 1710AA. Užívanie predmetu kúpy bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. 2018/255/EB/KR-KO-roz., ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.3.2019 a ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Predmet kúpy predstavuje technickú infraštruktúru k bytovému domu A2 – 16 b.j., súpisné č. 707, postavený na parcele registra „C“ s parc. č. 11903/311 o výmere 337 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 3084 pre katastrálne územie Kriváň.
5. Touto zmluvou predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy kupujúcemu a tento ho za dohodnutú kúpnu cenu od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva kupuje.

### **Článok 3**

#### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **1,- EUR vrátane DPH** (slovom: jedno euro vrátane dane z pridanej hodnoty).
2. Kúpna cena je záväzná a konečná.
3. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, t. j. na účet vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu: IBAN: SK49 0200 0000 0037 7109 1151.
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu predmetu kúpy v lehote splatnosti faktúry, ktorú predávajúci doručí kupujúcemu a ktorou predávajúci vyúčtuje kúpnu cenu predmetu kúpy kupujúcemu.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že za deň zaplatenia kúpnej ceny sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho.

### **Článok 4**

#### **Iné dojednania**

1. Pri odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy spíšu zmluvné strany protokol, ktorý bude obsahovať:
  - a) stav predmetu kúpy v čase jeho prevzatia,
  - b) iné požadované skutočnosti, ktoré požaduje ktorákolvek zo zmluvných strán uviesť do protokolu,
  - c) dátum, miesto, čas spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.
2. Odkúpenie predmetu kúpy bolo schválené obecným zastupiteľstvom č. 4/6.3, na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 28. marca 2019.

### **Článok 4**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že by sa časť zmluvy stala neplatnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
3. Právne úkony touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každý jeden rovnopis má povahu originálu.
5. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov.
6. Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve, pokiaľ zmena adresy nebola oznámená druhej zmluvnej strane. Zmena adresy musí byť oznámená písomne.
7. Zmluvné strany súhlasia s obsahom zmluvy a vyhlasujú, že táto nebola uzavretá za nevýhodných podmienok alebo v tiesni a na znak súhlasu ju podpisujú.

8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Od popisu tejto zmluvy sú ňou zmluvné strany viazané.

**L&Z ČECH s.r.o.**  
Baikán 53, 960 95 Zvolen  
IČO: 38 025 600, IČ DPH: SK2020067486  
Zápis v OR OS B.Bystrica  
Oddiel: 810, vložka č. 4841/S



.....  
**L&Z Čech s.r.o.**  
Ing. Ladislav Čech  
konateľ

V Kriváni, dňa 23.4.2019



.....  
**Obec Kriváň**  
Imrich Paľko  
starosta

Prílohy:

Príloha č. 1 – kolaudačné rozhodnutie č. 2018/255/EB/KR-KO-roz.

# OBEC KRIVÁŇ

č. 441, 962 04 KRIVÁŇ

č.j.:2018/255/EB/KR-KO-roz.

Vybavuje: Balážová, č. t.: 045/5469004  
[erika.balazova@obeckrivan.sk](mailto:erika.balazova@obeckrivan.sk)

V Kriváni, dňa: 27.03.2019

Obec KRIVÁŇ



## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 27.3.2019

*Saláková*

L & Z Čech s.r.o., Balkán 53, 960 95 Zvolen, IČO 36025500, podal dňa 30.11.2018 na tunajšom úrade návrh na kolaudáciu stavby „BYTOVÉ DOMY KRIVÁŇ“, stavebný objekt SO 01 Bytový dom typ A2 - 16 b.j., ktorá sa nachádza na parcele C-KN č.11903/273, druh pozemku ostatná plocha, v katastrálnom území Kriváň, ktorá bola vtedy evidovaná na LV č. 2906 v spoluvlastníctve navrhovateľa a spol. ASTA spol. s.r.o., so sídlom ul. Zvolenská 603/90A, 962 02 Víglaš.

Stavba bola povolená stavebným povolením Obcou Kriváň pod č.j.: 2014/862/EB/KR-SP-roz., dňa 28.01.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3.2.2018.

Na túto stavbu bolo vydané Obcou Kriváň pod č.j.: 2018/36/EB/KR-zmena SP pred dok., zo dňa 22.02.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.02.2018, aj rozhodnutie o zмене stavby pred dokončením, ktorá spočívala zo zmeny:

- stavebníkov ASTA spol. s.r.o., so sídlom ul. Zvolenská 603/90A, 962 02 Víglaš, IČO 31585795 a L & Z Čech, spol. s.r.o., so sídlom Balkán 53, 960 95 Zvolen, IČO 3602500, na stavebníka L & Z Čech, spol. s.r.o., so sídlom Balkán 53, 960 95 Zvolen, IČO 3602500;
- zmeny vlastníka stavebného pozemku z ASTA spol. s.r.o., so sídlom ul. Zvolenská 603/90A, 962 02 Víglaš a L & Z Čech, spol. s.r.o., so sídlom Balkán 53, 960 95 Zvolen na vlastníka Obec Kriváň, č. 441, 962 04 Kriváň,

Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Obec Kriváň, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval a posúdil návrh postupom podľa § 80 až § 81a stavebného zákona a na základe výsledkov kolaudačného konania

podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona  
povoľuje užívanie stavby

„Bytový dom“, typ A2 – 16 b. j.

pre stavebníka: L & Z Čech s.r.o., Balkán 53, 960 95 Zvolen, IČO 36025500

ktorý sa nachádza na parcele C-KN č. 11903/311, druh pozemku zastavaná plocha, v katastrálnom území Kriváň, podľa geometrického plánu č. 26/2018, vyhotoveného 10.02.2018, autorizačne overený geodetkou a kartografkou Ing. Evou Hroncovou, Geodetické a kartografické práce, Potočná 2540/26, 962 05 Hriňová, IČO 34324216 a úradne overeného Správou katastra Detva dňa 20.02.2018, pod č. 55/2018, pre účel bytového bývania.

Stavba „BYTOVÉ DOMY KRIVÁŇ“ má celkovú zastavanú plochu 337 m<sup>2</sup> (v zmysle GP),  
úžitkovú plochu každého bytu 59,80 m<sup>2</sup>,  
úžitkovej ploche celého bytového domu 956,80 m<sup>2</sup>,  
obytnej ploche každého bytu 45,19 m<sup>2</sup>  
celkovej obytnej ploche bytového domu 723,04 m<sup>2</sup>.

Objekt SO 01 Bytový dom typ A2 - 16 b.j. je samostatne stojaci štvorpodlažný nepodpivničený bytový dom s nevyužívaným podkrovím. Objekt je v pôdorysnom tvare obdĺžnika rozmeru 16,65x19,70m. Na každom zo štyroch podlaží sú štyri trojizbové byty a spoločné priestory. Vertikálna komunikácia je zabezpečená dvojramenným schodiskom. Strecha je valbová so sklonom 15°. Krytina je falcovaná plechová. Hrebeň strechy je v úrovni +14,440 m, odkvapová hrana (žľab) je vo výške +11,800m. Bytový dom je na pozemku prístupnom z miestnej obslužnej komunikácie, hlavný vstup je orientovaný zo západnej strany prístupný chodníkom od príľahlej komunikácie. Pozemok na ktorom je objekt navrhnutý je rovný. Inžinierske siete na ktoré je objekt napojený sa nachádzajú v blízkosti miesta stavby.

Stavba je dopravne napojená z obecnej komunikácie, vodou zásobovaná vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu, odpadové vody odvádzané do verejnej kanalizácie, na el. energiu napojená cez prípojku NN. Vykurovaná ústredným kúrením teplovodnou prípojkou s prívodom z centrálného rozvodu tepla v susednej budove Základnej školy cez výmeníkovú stanicu.

Obec Kriváň vydala povolenie pod č.: 2014/144/EB/KR-DOP-PUS-roz., zo dňa 25.02.2015, na predčasné užívanie stavebného objektu SO 04 Komunikácia a spevnené plochy stavby, ktorou je stavba dopravne pripojená na miestnu komunikáciu.

Okresný úrad v Detve, odbor starostlivosti o ŽP, vydal povolenie pod č.:OU-DT-OSZP/2015/000066/KAM-roz., zo dňa 11.02.2015, na trvalé užívanie stavby „Bytové domy Kriváň“ objektov SO 05 rozšírenia verejnej kanalizácie, kanalizačná prípojka a SO 06 rozšírenie verejného vodovodu a vodovodnej prípojky, ktorými bude stavba napojená na verejný vodovod a kanalizáciu.

Pre užívanie stavby stanovuje Obec Kriváň, v zmysle § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len v rozsahu vymedzeného účelu užívania týmto rozhodnutím. Užívanie stavby mimo stanovený rozsah, resp. zmeny stavby sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu a vydaní súhlasu týmto úradom.
2. Stavebník je povinný udržiavať stavbu v riadnom technickom stave tak, aby nedošlo k vzniku požiarnych alebo hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu, alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. Dokumentáciu skutočného zrealizovania stavby je vlastník stavby povinný uchovať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníka stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona v znení neskorších predpisov).
4. Stavebník je povinný zamedziť, aby prípadné olejové úkvapky z odstaveného motorového vozidla pred stavbou, ohrozili povrchové a spodné vody.
5. Vlastník stavby je povinný vykonávať pravidelné revízie a údržbu všetkých technických zariadení v zmysle noriem v platnom znení.
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru vo Zvolene pod č.: ORHZ-ZV2-2018/000342-002 zo dňa 20.12.2018 – vydalo súhlasné stanovisko;
7. Okresný úrad Detva, odbor krízového riadenia v záväznom stanovisku ku kolaudovanej stavbe pod č.:OU-DT-OKR-2018/001208-6 zo dňa 07.12.2018 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasí z hľadiska záujmov civilnej ochrany.
8. Inšpektorát práce Banská Bystrica v záväznom stanovisku ku kolaudovanej stavbe pod č.: IPBB-OBOZP II./KON/2019/2364-27 zo dňa 25.03.2019 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu súhlasí s podmienkou odstránenia nedostatkov uvedených v tomto vyjadrení v bode č. 7 do 2 mesiacov a ostatné nedostatky do 1 mesiaca a písomného oznámenia o ich odstránení na príslušný Inšpektorát práce.
9. So vzniknutým odpadom pri užívaní stavby je potrebné nakladať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ustanovením vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a iných súvisiacich vykonávacích predpisov a súvisiacich právnych noriem a Všeobecne záväzného nariadenia obce Kriváň. Zabezpečiť v prvom rade zhodnocovanie vzniknutých odpadov, v prípade že to nebude možné, je možné odpady zneškodniť prostredníctvom oprávneného subjektu na zariadení na to určenom.
10. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia sú vlastníci stavby povinní postupovať podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, v znení neskorších predpisov.

Správny poplatok za vydanie rozhodnutia bol vybraný v sume 120,- €, v zmysle položky 62a písm. a)2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

## O d ô v o d n e n i e

Oznámením pod č.j.:2018/255/EB/KR-KO-ozn., zo dňa 30.11.2018, v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona na prerokovanie návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 19.12.2018 o 10.00 hod., so stretnutím na mieste stavby. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že prípadné námietky a stanoviská ku kolaudačnému konaniu si môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Upovedomenie o začatí kolaudačného konania bolo doručené všetkým účastníkom kolaudačného konania do vlastných rúk a doporučene. Z ústneho pojednávania bol vyhotovený protokol a tvorí súčasť spisového materiálu.

Stavebnému úradu po kolaudačnom konaní, ktoré sa uskutočnilo 19.12.2018, pod č.: IPBB OBOZP II/KON/ 2018/6657-27, zo dňa 20.12.2018 doručil Inšpektorát práce, Partizánska cesta 98, 974 33 B. Bystrica, nesúhlasné stanovisko ku kolaudovanej stavbe.

V kolaudačnom konaní stavebný úrad skúma najmä, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať záujmy spoločnosti, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.

Podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku správny orgán konanie preruší, ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania.

Stavebný úrad v zmysle § 81 ods. 3 stavebného zákona vyzval listom pod č.j.: 2018/255/EB/KR-KO-výz., zo dňa 28.12.2018 stavebníka, aby návrh spôsobom a v určenej lehote podľa tejto výzvy doplnil a konanie prerušil a súčasne ho poučil, že inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

Stavebný úrad preto rozhodnutím pod č.:2018/255/EB/KR-KO-prer., zo dňa 28.12.2018 podľa ustanovenia § 81 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) kolaudačné konanie prerušil do odstránenia zistených závad podľa výzvy stavebného úradu pod č. 2018/255/EB/KR-KO-výz., zo dňa 28.12.2018.

V kolaudačnom konaní boli predložené nasledovné doklady: kópia stavebného povolenia a overenú projektovú dokumentáciu; kópiu rozhodnutia zmeny stavby pred dokončením, geometrický plán zamerania stavby ku kolaudácii; preberací protokol o odovzdaní a prevzatí stavebných prác; povolenie na predčasné užívanie stavebného objektu SO 04 Komunikácia a spevnené plochy stavby, ktorou je stavba dopravne pripojená na miestnu komunikáciu; povolenie na trvalé užívanie objektov SO 05 rozšírenia verejnej kanalizácie, kanalizačná prípojka a SO 06 rozšírenie verejného vodovodu a vodovodnej prípojky, ktorými bude stavba napojená na verejný vodovod a kanalizáciu; správa o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia, bleskozvodu a vzduchotechnického zariadenia; zápis o tlakovej skúške vnútorného vodovodu časť A1, A2, A3, A4, tlakové skúšky vnútornej kanalizácie; tlakové skúšky ústredného vykurovania; stanovisko dotknutých účastníkov o neporušení inžinierskych sietí; energetický certifikát stavby; certifikáty stavebných materiálov a výrobkov; zmluvga o pripojení od SSE-Distribúcia a.s.; doklady o uložení stavebných odpadov; kópia listov zo stavebného denníka;

Doložené stanovisko dotknutých orgánov: OR HaZZ Zvolen; OU Detva, odbor krízového riadenia; Inšpektorát práce B. Bystrica;

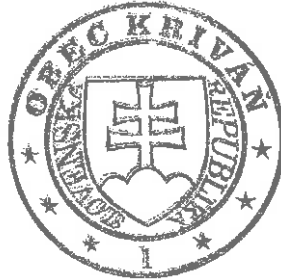
Stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné.

V konaní sa zistilo, že kolaudovaná stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení.

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie, na základe čoho stavebný úrad rozhodol v predmetnej veci tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

**Poučenie:**

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia podaním na Obec Kriváň, č. 441, 962 04 Kriváň. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov v správnom konaní je možné rozhodnutie preskúmať súdom v zmysle § 247 ods. 2 zákona 40/2006 Z. z. Občianskeho súdneho poriadku.



**Imrich Paľko**  
starosta obce

**Doručí sa:**

L & Z Čech spol. s.r.o., Balkán 53, 960 95 Zvolen  
Ing. arch. Martin Škoviera, architektúra s. r. o., J. R. Poničana 841/104, 962 23 Očová - projektant  
Obec Kriváň, č. 441, 962 04 Kriváň

**Na vedomie:**

Inšpektorát práce, Partizánska cesta 98, 974 33 B. Bystrica  
Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, Študentská 12, 960 01 Zvolen  
SSD a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina  
StVPS a.s., OZ 06, ul. Ľ. Štúra č. 2208/15, 960 01 Zvolen  
SPP-Distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/B, 825 19 Bratislava  
Koordinačné združenie obcí mikroregiónu Podpoľanie, Zvolenská č. 1, 962 02 Víglaš  
OR HaZZ, Lieskovská cesta 500/38, 960 01 Zvolen  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nádvoňná 3366/12, P.O. Box 203, 960 35 Zvolen  
Okresný úrad Detva, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, J.G.Tajovského 1462/9, 962 12 Detva  
Okresný úrad Detva, odbor starostlivosti o ŽP, J.G.Tajovského 1462/9, 962 12 Detva, úsek ŠSOPaK, ŠVS, ŠSOH